

Nyhedsbrev nr. 4-2010

til beboerne på Dambakken 7 – 63

Dambakken den 07.07.10

Kære alle, hermed nyhedsbrev nr. 4 indeholdende nyheder fra 2. kvartal 2010. Så blev det sommer ☺.

Møde med DanEjendomme (DE). I forbindelse med start af ny projektleder hos DE:

Da Peter Jensen er gået på pension har vi fået en ny DE-projektleder, Niels Kjeldgaard. Niels er ansvarlig for 30 ejendomme og har gennem de sidste 15 år arbejdet med administration og vedligehold af ejendomme. Bestyrelsen har haft første møde med Niels, hvor opgaver blev overdraget fra Peter til Niels. På mødet gennemgik vi bebyggelsen og de udeståender vi har. Vi ser frem til et godt samarbejde med Niels.

Indbrud i bebyggelsen, fortsat

Efter de 5 indbrud i lejemål i bebyggelsen i slutningen af 2009, har bestyrelsen fået DE til at opsætte indbrudssikringer i stuelejligheder. De opsatte sikringer på terrasse- og altandøre i stueplan er ikke opsat som aftalt, og sikringerne er heller ikke en type som bestyrelsen vurderer vil kunne fungere som indbrudssikring. Dette har bestyrelsen **igen** meddelt DE, og DE lover at vende til bage med en løsning. Bestyrelsen har bedt DE supplere med sikring af vinduer i stueplan.

Svar på spørgsmål stillet på generalforsamlingen 20. januar 2010 - Fortsat:

Ny akutnummer liste

DE er **igen** blevet rykket kraftigt. Bestyrelsen ved desværre ikke hvornår vi modtager en revideret akutliste fra DE.

Afløb der gurgler

DE iværksætter rensning af faldstammer i blokken, så må vi se om det hjælper.

Montering af nye varmemålere

De nye varmemålere har et aftageligt aflæsningsmodul med en kort ledning til føleren i røret. Derfor kan man tage modulet af konsollen, for nemmere at kunne aflæse data. Det er aftalt at der laves forsøg med at få monteret aflæsningsmodulet lidt smartere, således at det er lettere at aflæse. Der bliver først lavet et par prøvemonteringer af aflæsningsmodulet, for at finde den bedste løsning. I lejlighederne i nr. 59, kræver det en meget speciel løsning. I de fleste øvrige lejemål, trækkes aflæsningsmodulet frem, således at det kan aflæses umiddelbart (i punkthusene trækkes aflæsningsmodulet frem og op, således at det umiddelbart kan aflæses efter at inspektionslugen er taget af).

www.dambakken.dk

Der arbejdes på at få hjemmesiden op at køre.

Det grønne

Det er aftalt af de store bede ved blokken med udgåede bunddækker i første omgang renses for ukrudt, og derefter klargøres til græssåning i september. Det betyder at bedene kommer til at stå uden beplantning hen over sommeren. Dem der har sat jordbærplanter m.v. kan tage dem op i løbet af juli.

Velkommen til nye beboere

Vi kan byde velkommen til nye lejere i nr.: 57^{1.th.}.

Henvendelser til beboerrepræsentationen bedes stilet til formand Willy R. Fløe nr. 49. Henvendelsen bedes afleveret i postkassen eller sendt til: wrf@kruger.dk

**Med venlig sommer hilsen
Bestyrelsen**

Emne der er aftalt udført, og hvem der igangsætter. DE , √/Niels Kjeldgaard Alliance Plus √/Dennis B. Hansen	Hvem	Hvornår	Status	Bemærkning	Prioritet
Det grønne					
Alle interne træer i beboelsen skal holdes nede som små runde parktræer. Det vil sige at alle skal beskæres til ca. 3m højde. 8 træer placeret imod Dambakken/Ravsnæsvej skæres ned til lavere højde. To træer fældes.	Alliance Plus efter instruks fra Træ Kompagniet	Efterår 2010.	Er i gang ☺	Alle træer er topkappet. Trimning af træ kroner udføres 2010 og 2011	
2 store bede med helt udgåede buske tilsåes med græs. Øvrige bede suppleres op til fuldt bunddække (1 stort bede, 5 små bede, samt randbeplantning i flere bede). Træflis udlægges.	Anlægsgartner	Udføres NU	Ej udført	DE bekræfter tilbud. DE er rykket!	3
DE (PJ) har fået udarbejdet en rapport fra Trækompagniet. Rapporten "Pleje- og vedligeholdelsesplan for hegn imod Langedam" definerer vedligeholdelsen af de store træer der står i skel imod Langedam.	DE	Der er kommet tilladelse fra Rudersdal Kommune ☺	Afventer DE's accept af tilbud	Tilbud på fældning af de 4 syge træer er indhentet (1. etape i plejeplanen).	1
Brønddæksler i græsplæne justeres så de passer i højde med græsset. Specielt u/f nr. 45/47.	Alliance Plus	Forår 2010	Ej udført	Tilbud er indhentet. DE er rykket!	
Græs langs belægninger er gået ud. Græs gensås	Alliance Plus	Forår 2010	Ej udført		
Fælleshus					
Loft i fælleshus. Store revner fuges og males. Maler skal "hekse" så det kommer til at se pænt ud	DE bekræfter tilbud	Udføres nu	Afventer stadig DE's accept	<u>DE er rykket!</u> Alliance plus har indhentet tilbud	
Hovedrengøring nu og derefter 1 gang om året. Der udføres samtidigt supplering af service	DE	Udføres nu	Er udført ☺	Alliance plus udfører som tidligere	
Sikring af ramper på person elevatorer	AP	Udføres nu	Ej udført		
Fodlister og døre males	DE	Indhenter tilbud	Ej udført	Sættes på ønskelisten	
Vægge og lofter males	DE	Indhenter tilbud	Ej udført	Sættes på ønskesedlen	
Ude					
Parklamper (2 stk.) bringes til at lyse	Alliance Plus	Udføres nu	Er udført ☺		
Tagrender tætnes	Alliance Plus	Udføres nu	Ej udført		
Kælderskakte blokken – Afskrabning af top coating	Alliance Plus	Udføres nu	Ej udført	Top primer	
Indvendigt					
Sikring af stuelejligheder imod indbrud	DE	NU	Afventer DE	Både vindue & terrassedør DE er rykket!	2
Rengøring af kældergange	Alliance Plus	1 gang årligt	Udført ☺		
Tjek af varme i punkthus	Alliance Plus	Udføres nu	Ej udført		
Møde med Brunata om fakturatekster	DE		Ej udført		
Ændre placering af display på nye målere, så de lettere kan aflæses	AP/Brunata	Ny placering af display	Ej udført	Aflæsning af måler er besværlig.	5
Afløb der gurgler	AP	Faldstammer renses nu	Afventer DE	DE sætter i gang	4
Akutliste	DE	Revideres nu	Afventer DE	Info er givet til DE i 2009	